

## SÄRSKILDA VILLKOR - HYRA AV SOLCELLER (KONSUMENT), 2017:1, DEL 3

### Giltiga från och med 2017-12-01

Umeå Energi Elhandel AB, nedan Umeå Energi, hyr ut solcellsanläggningar till privata fastighetsägare, nedan Kunden, enligt följande villkor.

#### 1 Definitioner

Termer med stor inledande versal ska i detta dokument ha den betydelse som anges i Avtalet.

#### 2 Startdag och åtgärder före start

2.1 Startdag definieras som första dag i efterföljande månad räknat från när Anläggningen kopplades in. I Avtalet anges Preliminär tidpunkt för installation och inkoppling. Preliminär tidpunkt utgör endast Umeå Energis inledande prognos över när installation och inkoppling kan ske och ska ej likställas med Startdag.

2.2 Det åligger Kunden att tillse att bygglov för Anläggningen erhålls innan installationen påbörjas, samt att upprätta, ge in och bekosta bygglovsansökan.

2.3 Umeå Energi ansvarar för att genomföra nedanstående åtgärder innan Startdagen.

a) Umeå Energi har rätt, men ej skyldighet, att undersöka om Fastighetens förutsättningar är sådana att Anläggningen lämpligen kan placeras och brukas på Fastigheten, såsom beskrivs i *punkt 7.2*. Om Umeå Energi bedömer att Fastighetens förutsättningar är sådana att det inte är lämpligt att placera och bruka Anläggningen på Fastigheten äger Umeå Energi rätt att säga upp Avtalet med omedelbar verkan enligt *punkt 2.4*.

b) Umeå Energi ska å Kundens vägnar ansöka om nödvändiga tillstånd för Anläggningen i enlighet med *punkt 7.4*, dock ej bygglov.

c) Umeå Energi ska uppföra den Anläggning som beskrivs i Avtalet på Fastigheten.

d) Avtalet ska kompletteras efter eventuella förändringar av Anläggningen, Fastigheten eller Anläggningens placering som beslutats efter Avtalets tecknande.

e) Anläggningen ska anmälas som färdig till nätkoncessionshavare och dennes medgivande ska ha erhållits.

2.4 Umeå Energi har fram till Startdagen rätt att säga upp Avtalet till omedelbart upphörande om omständigheter som medför merkostnader eller fördröjningar för Umeå Energi framkommer. Vid uppsägning enligt denna punkt ska Avtalet upphöra att gälla utan att någon av Parterna har några ytterligare skyldigheter (innefattande ersättningskyldighet) mot varandra. Umeå Energi ska dock ha en rättighet och skyldighet

att avlägsna Anläggningen och att återställa Fastigheten enligt vad som anges i *punkt 13*.

2.5 Kunden har rätt att säga upp Avtalet om Startdagen inte har inträffat inom tre månader från Preliminär tidpunkt för inkoppling. Sådan uppsägning får dock inte ske om förseningen beror på förhållanden som Kunden ansvarar för, såsom att bygglov inte har erhållits. Vid uppsägning enligt denna punkt ska Avtalet upphöra att gälla utan att någon av Parterna har några ytterligare skyldigheter (innefattande ersättningskyldighet) mot varandra. Umeå Energi ska dock ha en rättighet att avlägsna Anläggningen enligt vad som anges i *punkt 13*.

#### 3 Avtalstid

3.1 Den ursprungliga Avtalstiden löper från och med Avtalsdagen och under den tid som anges i Avtalet. Kundens skyldighet att betala Månadsavgiften inträder dock först på Startdagen enligt *punkt 4.1*.

3.2 Vid den ursprungliga Avtalstidens utgång har Kunden rätt att vidta ett av följande alternativ;

- begära att Anläggningen tas bort utan kostnad för Kunden enligt *punkt 13*;
- förvärva Anläggningen enligt *punkt 10*, eller
- förlänga Avtalstiden enligt *punkt 3.3*.

3.3 Vid den ursprungliga Avtalstidens utgång har Kunden rätt att förlänga Avtalstiden en gång med 96 månader. Om Kunden önskar förlänga Avtalet ska Umeå Energi meddelas härom skriftligen senast tolv månader före den ordinarie Avtalstidens slut. Vid sådan förlängning ska Månadsavgiften minskas i enlighet med vad som anges i Avtalet. Under förlängningstiden justeras Månadsavgiften enligt bestämmelserna i *punkt 4.4*. Om Kunden inte inom tolv månader före den ursprungliga Avtalstidens slut har begärt förlängning av Avtalstiden enligt denna punkt (*punkt 3.3*) har vardera Parten rätt att säga upp Avtalet.

3.4 Uppsägning av Avtalet ska ske skriftligen senast sex månader före den ursprungliga Avtalstidens slut. Om ingen uppsägning har skett sex månader före den ursprungliga Avtalstidens utgång ska Avtalstiden automatiskt förlängas och löpa tillsvidare med tolv månaders ömsesidig uppsägningstid på i övrigt oförändrade villkor. Vad som anges i denna punkt (*punkt 3.4*) i fråga om uppsägningstid och automatisk förlängning gäller även efter eventuell förlängning av Avtalstiden enligt *punkt 3.3*.

3.5 Umeå Energi ska senast en månad före den tolv månadersperiod som avses ovan i *punkt 3.3* skicka ut en

## SÄRSKILDA VILLKOR - HYRA AV SOLCELLER (KONSUMENT)

påminnelse till Kunden varav avtalsvillkoren tydligt ska framgå och Kunden ska upplysas om sina alternativ enligt *punkt 3.2*.

3.6 Umeå Energi ska i enlighet med lag (*SFS 2014:1449*) om konsumentskydd vid automatisk avtalsförlängning påminna Kunden senast en månad före den tidpunkt då avtalet senast måste sägas upp att uppsägning måste ske.

3.7 Avtalet ska upphöra i förtid om Kunden förvärvar Anläggningen enligt *punkt 10*, om Kunden begär att Anläggningen tas bort i förtid enligt *punkt 11*, eller om Avtalet sägs upp i förtid enligt *punkt 17*. Vid upphörande på begäran av Kunden ska Avtalet upphöra vid den tidpunkt som Kunden angett att förvärv av Anläggningen enligt *punkt 10* ska ske, eller borttagande av Anläggningen enligt *punkt 11* ska ske, dock tidigast tre månader respektive sex månader från det datum Kunden meddelat Umeå Energi enligt *punkt 10.2* respektive *punkt 11.2*.

### 4 Månadsavgiften, Friköpsbeloppet och betalning

4.1 Kunden ska från och med Startdagen betala Månadsavgiften enligt vad som framgår av Avtalet. Månadsavgiften ska årligen justeras för förändringar i KPI i enlighet med vad som anges i *punkt 4.4*.

4.2 Kunden ska betala Månadsavgiften från och med Startdagen även om Anläggningen inte har kunnat tas i bruk, om förseningen orsakats av Kunden eller nätbolaget.

4.3 Om Kunden ska förvärva Anläggningen eller önskar att Avtalet upphör i förtid, ska Friköpsbeloppet bestämmas med utgångspunkt i tabellen i Avtalet. Om friköp ska ske efter den ordinarie Avtalstidens slut ska Friköpsbeloppet som anges för det sista året i den ordinarie Avtalstiden gälla. Om friköp ska ske mellan någon av tidpunkterna ovan ska Friköpsbeloppet beräknas med antagandet att beloppet sjunker linjärt med tiden mellan två intilliggande tidpunkter i tabellen. Friköpsbeloppet ska justeras för förändringar i KPI enligt *punkt 4.4*.

4.4 Under Avtalstiden ska med hänsyn till förändringarna i KPI (totalindex med 1980 som basår) tillägg göras till Månadsavgiften och Friköpsbeloppet. Bastal ska vara indextalet för oktober månad närmast före Avtalsdagen. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg till Månadsavgiften och Friköpsbeloppet utgå i förhållande till indexändringarna, beräknat på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Ändring av Månadsavgiften och Friköpsbeloppet gäller fr.o.m. den 1 januari året efter att oktoberindex föranlett omräkning.

4.5 I Månadsavgiften och Friköpsbeloppet ingår vid var tid lagstadgad mervärdesskatt.

4.6 Betalning ska ske mot faktura månadsvis i efterskott. Betalning ska vara Umeå Energi tillhanda senast på den i Umeå Energis faktura angivna förfallodagen. Förfallodagen infaller den sista vardagen i den månad som följer efter

leveransmånaden. Anmärkning mot faktura ska göras senast 30 dagar efter mottagandet.

4.7 Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen och Umeå Energi har rätt att ta ut ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet, däribland skriftlig betalningspåminnelse samt kostnader för verkställighet av betalnings- eller annan förpliktelse.

### 5 Statligt investeringsstöd, elcertifikat och skatter

5.1 Umeå Energi ansvarar för att ansöka om statligt investeringsstöd för solceller (*Förordning 2009:689 om statligt stöd till solceller*) för Anläggningen. I Avtalet anges två olika månadsavgifter, där den lägre Månadsavgiften förutsätter att Umeå Energi erhåller investeringsstöd. Kunden ska från Startdagen betala den högre Månadsavgiften. Om Umeå Energi erhåller investeringsstöd ska kunden, från och med den månad som infaller efter att stödet beviljats, istället betala den lägre Månadsavgiften. Om Kunden ska förvärva Anläggningen enligt *punkt 10* eller begär att Anläggningen plockas bort i förtid enligt *punkt 11* och statligt stöd ej utfallit vid det tillfället ska de högre friköpsbelopp som anges i Avtalet tillämpas. Om investeringsstöd därefter trots allt utfaller har Kunden rätt till ersättning motsvarande att det för tillfället lägre friköpsbeloppet hade tillämpats. Vid erhållet investeringsstöd ska Kunden ge Umeå Energi tillträde till Anläggningen för uppföljning under tre år. Detta ska även gälla om Kunden inom tre år friköpt Anläggningen enligt *punkt 10*.

5.2 Eventuella andra skattelättnader eller bidrag som är förknippade med Anläggningens produktion av el ska tillfalla Kunden. På motsvarande sätt ska eventuella andra skatter eller myndighetsavgifter förknippade med Anläggningens produktion av el bekostas av Kunden.

### 6 Garanti

6.1 Umeå Energi garanterar Anläggningens funktion från och med Startdagen till Avtalstidens utgång. Umeå Energi garanterar solcellspanelernas prestanda under tio år, från när anläggningen installerades, till 90 % av ursprunglig effekt och under tjugofem år, från när anläggningen installerades, till 80 % av ursprunglig effekt. Det åligger Kunden att utan dröjsmål informera Umeå Energi om eventuella fel och brister på Anläggningen. Umeå Energi ska inom rimlig tid kostnadsfritt åtgärda nämnda fel eller brister, enligt Umeå Energis val av åtgärd. Umeå Energi ska under Avtalstiden ersätta Kunden för de dagar Anläggningen inte har fungerat med ett engångsbelopp motsvarande Månadsavgiften delat med trettio (30), gånger antal dagar Anläggningen varit ur funktion.

6.2 Vid reklamation enligt *punkt 6.1* kan parterna komma överens om att avsluta Avtalet i förtid och att Anläggningen tas bort utan kostnad för Kunden enligt *punkt 13*

6.3 På solcellsmoduler och monteringsystem lämnar Umeå Energi tio års garanti mot fabriktionsfel. Reparation eller byte av Anläggningen medför ingen förlängning av gällande

## SÄRSKILDA VILLKOR - HYRA AV SOLCELLER (KONSUMENT)

garantiperiod, utan den ursprungliga garantiperioden fortsätter att gälla.

6.4 Umeå Energi ansvarar inte för avvikelser från Anläggningens garanterade prestanda som uppstår till följd av underhåll av taket, Fastigheten eller Fastighetens elnät, till följd av att Anläggningen måste flyttas eller kopplas bort, till följd av fel och brister som är hänförliga till Kunden, exempelvis bristande underhåll av Fastigheten och Fastighetens elnät (sådan brist ska inte omfatta snöröjning på eller renhållning av panelerna), eller till följd av hinder utom Umeå Energis rådgivning eller kontroll, exempelvis sådana omständigheter som anges i *punkterna 15 och 16*.

### 7 Umeå Energis övriga åtaganden

7.1 Umeå Energi ska på Fastigheten placera, hyra ut och underhålla Anläggningen, vars specifikationer och placering framgår av Avtalet. Kunden medger Umeå Energi rätt att göra genomföringar och hål i byggnaden. Kunden har till följd av sådana genomföringar eller håltagningar inte någon rätt utöver vad som följer av *punkten 13.1*.

7.2 Kunden medger Umeå Energi rätt att, genom platsbesök och av Kunden erhållna handlingar, skaffa sig kännedom om förhållanden på Fastigheten, såsom Fastighetens elnäts beskaffenhet, skuggning från befintliga träd, skorstenar eller liknande och andra omständigheter av betydelse för utförande av Anläggningen och dess produktion av el.

7.3 Umeå Energi ansvarar för att informera Kunden om avvikelser i sådana förhållanden på Fastigheten som nämns i *punkt 7.2* som blir kända mellan Avtalsdagen och Startdagen och som kan påverka Anläggningens utförande och produktion av el.

7.4 Umeå Energi ska å Kundens vägnar ansöka om nödvändiga tillstånd hos berörda myndigheter, nätkoncessionsföretag och den vars rätt berörs. Umeå Energi ansvarar för att sådana tillstånd utfärdas och att i sådana frågor agera å Kundens vägnar. Kunden ska vara Umeå Energi behjälplig och tillhandahålla information om Fastigheten i samband med sådan tillståndsansökan. Det åligger emellertid Kunden att tillse att bygglov för Anläggningen erhålls samt att upprätta, ge in och bekosta bygglovsansökan.

7.5 Umeå Energi ska utan dröjsmål meddela Kunden om driftstörningar och andra omständigheter som Umeå Energi blivit varse om som berör Anläggningen eller Fastighetens elnät. Umeå Energi ska utan dröjsmål åtgärda fel på Anläggningen.

7.6 Umeå Energi ska planera, genomföra och bekosta underhåll och de återinvesteringar i Anläggningen som krävs för att hålla Anläggningen i gott skick (med beaktande av normalt slitage). Umeå Energi har rätt att byta ut hela eller delar av Anläggningen.

7.7 Umeå Energis arbeten på Fastigheten ska företrädesvis utföras vardagar mellan kl. 8.00 och kl. 18.00. Kunden ska underrättas om planerade arbeten minst fem arbetsdagar i

förväg såvida det inte är fara i dröjsmål. Kunden har inte rätt till ersättning för störningar, kostnader eller förluster som uppstår när Umeå Energi anlägger eller utför underhåll av Anläggningen utöver vad som anges i *punkt 18.2*.

7.8 Umeå Energi har rätt att tillfälligt stänga av Anläggningen för att utföra reparationer och utföra underhållsarbete under förutsättning att Umeå Energi begränsar påverkan för Kunden. Om Umeå Energi kan förutse avstängning av Anläggningen ska Kunden informeras i förväg. Umeå Energi har alltid rätt att omedelbart och utan påföljd avbryta Anläggningens drift vid fara för person- eller egendomsskada.

7.9 Umeå Energi har rätt att anlita underleverantörer för fullföljande av åtaganden som regleras i Avtalet.

7.10 Umeå Energi ska säkerställa att det i samband med att Anläggningen uppförs och underhålls råder god och säker arbetsmiljö i enlighet med lagar och andra författningar för Umeå Energi och Umeå Energis uppdragstagare. Umeå Energi ansvarar för tillkommande eller ändrade tillträdes- eller taksäkerhetsanordningar så att gällande lagar och förordningar är uppfyllda vid Startdagen.

7.11 Till undvikande av missförstånd gäller Umeå Energis åtaganden enligt Avtalet endast gentemot Kunden och inte mot någon tredje part såsom t.ex. Kundens hyresgäster.

### 8 Kundens åtaganden

8.1 Kunden ger Umeå Energi rätten att utföra de åtgärder på Fastigheten som Umeå Energi ska utföra enligt Avtalet, däribland att montera och bibehålla Anläggningen på Fastigheten.

8.2 Kunden garanterar att denne är ensam ägare till Fastigheten och att Kunden är behörig att ge Umeå Energi rätten att utföra de åtgärder på Fastigheten som Umeå Energi ska utföra enligt Avtalet.

8.3 Kunden har före Avtalets tecknande lämnat uppgift till Umeå Energi om Fastighetens tak och Fastighetens elnät samt om andra förhållanden som Umeå Energi behöver känna till för att utforma och uppföra Anläggningen. Kunden ansvarar för att de uppgifter som Kunden lämnar inte är felaktiga eller ofullständiga. Kunden ska meddela Umeå Energi om väsentliga förändringar i ovan nämnda förhållanden.

8.4 Kunden ansvarar för att inom Fastigheten bibehålla de förutsättningar för solinstrålning som råder vid Avtalsdagen genom att exempelvis beskära träd. Om förutsättningarna efter Avtalsdagen försämras, exempelvis genom att nya byggnader uppförs eller träd växer upp kan Umeå Energi rätt att justera prestandagarantin enligt *punkt 6*, varvid Kundens rätt till ersättning kan minska eller utebli.

8.5 Kunden ansvarar för att hålla taket, Fastighetens elnät och Fastigheten i övrigt i sådant skick att Anläggningen inte kommer till skada och att Umeå Energi kan uppfylla sina skyldigheter enligt Avtalet.

## SÄRSKILDA VILLKOR - HYRA AV SOLCELLER (KONSUMENT)

8.6 Kunden ansvarar för snöröjning på tak och paneler som behöver ske av säkerhetsskäl, d.v.s. Kunden ansvarar gentemot tredje man för exempelvis nedfallande snö och is. Kunden ansvarar för att Anläggningen inte kommer till skada vid snöröjning. Umeå Energi ska förse Kunden med instruktioner för hur snöröjning ovanpå panelerna ska genomföras.

8.7 Kunden ska i samråd med Umeå Energi säkerställa att det på Fastigheten, i enlighet med lagar, säkerhetsföreskrifter och andra regler, råder god och säker arbetsmiljö för Umeå Energi och Umeå Energis uppdragstagare. Umeå Energi ska dock ansvara för att tillgodose de tillkommande eller ändrade krav som följer av att Umeå Energi uppför och underhåller Anläggningen såsom anges i *punkt 7.10*.

8.8 Vid underhåll av taket, Fastighetens Elnät eller Fastigheten i övrigt ansvarar Kunden för att Anläggningen inte kommer till skada. Om underhåll kräver att Anläggningen flyttas ska bestämmelserna i *punkt 12* tillämpas. Om underhåll kräver att Anläggningen kopplas bort från Fastighetens elnät ska Umeå Energi meddelas minst två veckor i förväg och ges möjlighet att närvara.

8.9 Kunden får endast efter skriftligt medgivande från Umeå Energi och enligt Umeå Energis anvisningar handha, flytta, koppla in utrustning till eller ändra Anläggningen. Vid fara för skada på person eller egendom har Kunden rätt att koppla bort eller vidta annan nödvändig åtgärd på Anläggningen. Vidtas sådan åtgärd, ska Kunden utan dröjsmål meddela Umeå Energi om åtgärden.

8.10 Kunden ska utan dröjsmål meddela Umeå Energi om driftstörningar och andra omständigheter som kan beröra Anläggningen eller Fastighetens elnät.

8.11 Kunden ska vid behov tillhandahålla Umeå Energi nycklar och koder till de utrymmen som Umeå Energi behöver tillträde till för att fullgöra sina åtaganden enligt Avtalet.

8.12 Kunden förbinder sig att medverka till att Umeå Energi erhåller ett intyg från Kundens elnätsbolag, vilket intyg ska ange det datum då Anläggningen är färdigställd och Fastighetens elmätare är bytt. Nämda intyg behöver ges in till länsstyrelsen för att investeringsbidrag ska kunna betalas ut.

### 9 Förfogande över Anläggningen

9.1 Kunden hyr Anläggningen och förfogar över den el som framställs av Anläggningen. Den el som framställs med Anläggningen ska distribueras och användas i enlighet med lagar och säkerhetsföreskrifter.

9.2 Anläggningen tillhör Umeå Energi eller den tredje part som upplåtit rätt för Umeå Energi att nyttja Anläggningen. Anläggningen är inte Kundens egendom. Umeå Energi har vid Avtalets upphörande en rättighet och skyldighet att avlägsna Anläggningen och återställa Fastigheten enligt *punkt 13* såvida inte Kunden förvärvat Anläggningen.

### 10 Kundens förvärv av Anläggningen

10.1 Kunden har under Avtalstiden eller i samband med Avtalstidens utgång rätt att förvärva Anläggningen för det vid tidpunkten för Kundens begäran gällande Friköpsbeloppet.

10.2 Om Kunden önskar förvärva Anläggningen, ska Kunden skriftligen meddela Umeå Energi minst tre månader i förväg.

10.3 Vid Kundens förvärv av Anläggningen ska Umeå Energi lämna information om hur Anläggningen har fungerat samt väsentliga fel som framträtt under Avtalstiden. Anläggningen överläts i befintligt skick utan garantier från Umeå Energi. Umeå Energi ska överlämna den dokumentation som Kunden behöver för att överta driften av Anläggningen. Umeå Energi ska verka för att eventuella gällande garantier lämnade av Umeå Energis underleverantörer överförs till Kunden.

### 11 Borttagande av Anläggningen i förtid

11.1 Kunden har under Avtalstiden rätt att begära att Avtalet upphör i förtid och att Umeå Energi avlägsnar Anläggningen. Kunden ska då erlagga det vid tidpunkten för Kundens begäran gällande Friköpsbeloppet samt ersätta Umeå Energi för kostnaden att avlägsna Anläggningen.

11.2 Om Kunden önskar att Avtalet upphör i förtid och att Anläggningen avlägsnas, ska Kunden skriftligen meddela Umeå Energi minst sex månader i förväg.

11.3 Vid kundens begäran enligt *punkt 11.1* eller *11.2* har Umeå Energi en rättighet och skyldighet att avlägsna Anläggningen och återställa Fastigheten enligt *punkt 13*.

### 12 Flytt av Anläggningen

12.1 Anläggningen kan under Avtalstiden på Kundens begäran och bekostnad tillfälligt eller permanent flyttas till annan del av Fastigheten, till annan fastighet eller tillfälligt lagras i av Kunden tillhandahållet utrymme.

12.2 Om Kunden önskar att Anläggningen flyttas ska Umeå Energi ha rätt att på Kundens bekostnad med egen personal genomföra flytten förutsatt att Umeå Energi genomför flytten till marknadsmässig kostnad och utan oskäligt dröjsmål.

12.3 Om Kunden önskar flytta Anläggningen, ska Kunden skriftligen meddela Umeå Energi minst sex månader i förväg.

12.4 Anläggningens funktion och prestanda enligt *punkt 6* garanteras inte under sådan tid då Anläggningen ej är i drift på grund av flytt. Ersättning utgår inte heller enligt *punkt 6.1* under sådan period.

### 13 Borttagande av Anläggningen vid Avtalets slut

13.1 Umeå Energi har vid Avtalets slut en rättighet och skyldighet avlägsna Anläggningen och återställa Fastigheten enligt följande

(a) bortföra flyttbara delar av Anläggningen såsom paneler och växelriktare.

(b) återställa Fastigheten i skäligen utsträckning, innebärande bland annat borttagande av utstickande rör, lednings- och

## SÄRSKILDA VILLKOR - HYRA AV SOLCELLER (KONSUMENT)

kabeländrar. Genomföringar och hål efter demontering av Anläggningen ska tätas till angränsande byggnadsdelars standard, avseende exempelvis brandsäkerhet, ljudisolering och kallras.

13.2 Det noteras att Umeå Energi inte har något ansvar att återställa Fastigheten utöver i de avseenden som anges i *punkt 13.1*, samt att Umeå Energi inte är skyldigt att återställa Fastigheten till ursprungligt skick. Umeå Energis skyldigheter enligt *punkt 13.1* omfattar inte bortförande av delar som utgör en integrerad del av Fastigheten såsom kablar, ej heller återställande av ingrepp under markytan eller i väggar, tak och liknande. Umeå Energi är inte heller skyldigt att företa ommålning eller dylikt av tak och väggar.

13.3 Om åtgärder i *punkt 13.1* och *13.2* kräver tillstånd, såsom t.ex. bygglov, ska Kunden ansöka därom.

### 14 Överlåtelse och Fastighetens övergång till ny ägare

Part äger ej utan andra Partens medgivande överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet. Denna begränsning ska ej hindra Umeå Energi att överlåta sina rättigheter och skyldigheter enligt Avtalet i samband med verksamhetsöverlåtelse.

14.1 Om Fastigheten helt eller delvis ska övergå till ny ägare, om Kunden utgörs av två eller flera fysiska personer som äger Fastigheten gemensamt och en av dem övertar annans andel i Fastigheten eller om Fastigheten genom andra förändringar i ägarförhållanden inte längre kommer att fullt ut ägas och kontrolleras av Kunden, förbinder sig Kunden att snarast meddela detta skriftligen till Umeå Energi.

14.2 Om annan överenskommelse inte har träffats mellan Kunden och Umeå Energi ska Kunden tillse att den nya ägaren till Fastigheten eller annat bolag som indirekt kommer att kontrollera Fastigheten accepterar att träda i Kundens ställe i Avtalet samtidigt som Fastigheten byter ägare. Om endast del av Fastigheten överlåts till en annan ägare ska Kunden tillse att den nye delägaren inträder i Avtalet på så sätt att den nye delägaren tillsammans med Kunden svarar solidariskt för Kundens samtliga åtaganden enligt Avtalet.

14.3 Kunden är införstådd med att åsidosättande av Kundens åtaganden enligt *punkterna 14.1–14.3* utgör ett avtalsbrott av väsentlig betydelse från Kundens sida.

14.4 Kundens överlåtelse av hela eller del av Avtalet till ny ägare av Fastigheten kräver Umeå Energis tillstånd. Tillstånd till överlåtelse/frånträdande av Avtalet krävs även i det fall Kunden utgörs av två eller flera fysiska personer som äger Fastigheten gemensamt och en av dem övertar annans andel i Fastigheten och överlåtande part önskar frånträda Avtalet. Umeå Energi ska medge tillstånd till överlåtelse såvida det inte finns starka skäl att vägra. Starka skäl kan vara att förvärvaren av Fastigheten har betalningsanmärkningar, pågående ärenden hos Kronofogdemyndigheten eller en inkomst som uppenbart är för låg för att förvärvaren ska kunna förväntas klara av att betala Månadsavgiften enligt avtalet.

14.5 Om Umeå Energi vägrar tillstånd till överlåtelse av Avtalet och Fastigheten byter ägare är Kunden skyldig att omgående antingen förvärva Anläggningen enligt *punkt 10.1* eller begära att Avtalet upphör i förtid enligt *punkt 11.1*, varvid Kunden i båda fallen ska erlægga det vid tidpunkten gällande Friköpsbeloppet. Vid förtida upphörande enligt *punkt 11.1* ska Kunden även ersätta Umeå Energi för kostnaden att avlägsna Anläggningen. I inget av fallen gäller kravet förtida varsel enligt *punkterna 10.2* respektive *11.2*.

### 15 Ändrade förutsättningar

Skulle under Avtalstiden andra väsentliga förändringar inträffa som innebär att villkoren enligt Avtalet blir uppenbart oskäligen, ska Parterna uppta förhandlingar i syfte att anpassa Avtalet till de nya förutsättningarna.

### 16 Force majeure

Om Parts fullgörande av åtaganden enligt Avtalet väsentligen försvåras eller förhindras på grund av omständighet som Part inte kunnat råda över och vars följderna Part inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit, såsom exempelvis allmän arbetskonflikt, krig, eldsvåda, blixtnedslag, terroristattacker, naturkatastrof, inskränkningar i energitillförseln, ändrad myndighetsbestämmelse, myndighetsingripande samt fel eller försening i tjänster från underleverantör som orsakats av omständighet som här angivits, medför detta befrielse från skadestånd och andra påföljder. Part som åberopar befrielsegrund enligt denna punkt ska utan oskäligt dröjsmål skriftligen underrätta den andra Parten. När befrielsegrund upphör är Parterna åter skyldiga att fullgöra åtaganden enligt Avtalet.

### 17 Upphörande av Avtalet i förtid

17.1 Parterna har före Startdagen rätt att säga upp Avtalet enligt *punkterna 2.4* och *2.5*.

17.2 Vardera Parten har rätt att skriftligen säga upp Avtalet om den andra Parten gör sig skyldig till kontraktsbrott av väsentlig betydelse och underlåter att avhjälpa sådant kontraktsbrott inom 90 dagar efter att ha mottagit meddelande härom.

17.3 Därutöver har Umeå Energi rätt att säga upp Avtalet utan påföljd för Umeå Energi om:

- (a) Kunden är i dröjsmål med betalning av avgift och underlåter att betala inom 30 dagar efter att ha mottagit skriftligt meddelande härom eller vid minst tre tillfällen under en tolv månadersperiod varit i dröjsmål med betalning med mer än fem arbetsdagar,
- (b) Kunden ställer in sina betalningar, träder i likvidation, försätts i konkurs, inleder företagsrekonstruktion, upptar ackordsförhandlingar eller kan anses vara på obestånd,
- (c) Fastigheten blir utmätt eller föremål för offentlig auktion, eller
- (d) Kunden brister i att tillse att ny ägare till Fastigheten inträder i Avtalet enligt *punkt 14.3*.

## SÄRSKILDA VILLKOR - HYRA AV SOLCELLER (KONSUMENT)

17.4 Umeå Energi har rätt att säga upp Avtalet utan påföljd för Umeå Energi om Umeå Energis möjligheter att fullgöra sina skyldigheter enligt Avtalet väsentligen försvåras på grund av sådana omständigheter utom Umeå Energis kontroll som nämns i *punkt 16*.

17.5 Kunden har rätt att förvärva Anläggningen enligt *punkt 10* varvid Avtalet upphör att gälla utan föregående uppsägning.

17.6 Kunden har rätt att begära att Avtalet upphör i förtid och att Anläggningen avlägsnas i enlighet med *punkt 11*.

### 18 Kundens rätt till påföljd

18.1 För de fall Kunden säger upp Avtalet i förtid enligt *punkten 17.2* ska Umeå Energi ersätta Kunden för de merkostnader som Kunden drabbats av till följd av att Avtalet sagts upp i förtid och Kunden har även rätt att vidta ett av följande alternativ;

- (a) begära att Anläggningen tas bort utan kostnad för Kunden enligt *punkt 13*; eller
- (b) förvärva Anläggningen enligt *punkt 10*.

18.2 Om Umeå Energi eller Anläggningen orsakar skada på taket, Fastighetens elnät eller Fastigheten i övrigt ska Umeå Energi ersätta Kunden för reparationskostnader.

18.3 Umeå Energi ansvarar inte i något fall för annan förmögenhetsskada, såsom exempelvis utebliven vinst eller produktionsbortfall, såvida inte Umeå Energi har orsakat skadan genom grov vårdslöshet eller uppsåtligen.

18.4 Umeå Energis ansvar till följd av Avtalet är begränsat till direkta skador och till ett totalt belopp om 1 000 000 kronor.

18.5 Kunden ska utan dröjsmål skriftligen informera Umeå Energi om anspråk på ersättning till följd av Avtalet. Om sådant anspråk inte framförts inom skälig tid från det att skadan inträffat förfaller Kundens rätt till ersättning.

### 19 Umeå Energis rätt till påföljd

19.1 För de fall Umeå Energi säger upp Avtalet i förtid enligt någon av *punkterna 15.3 eller 17.2* ska Kunden fullt ut ersätta Umeå Energi för de merkostnader som Umeå Energi drabbats av till följd av att Avtalet sagts upp i förtid.

19.2 Om Umeå Energi säger upp Avtalet enligt *punkterna 17.2 eller 17.3* är Kunden, utöver vad som anges i *punkt 19.1*, skyldig att på Umeå Energis begäran förvärva Anläggningen. Vid sådant förvärv av Anläggningen ska Kunden erlagga det vid uppsägningen gällande Friköpsbeloppet. Kommer förvärv av Anläggningen inte till stånd har Umeå Energi dels rätt att enligt *punkt 13.1 och 13.2* ta bort Anläggningen på Kundens bekostnad, dels begära att Kunden erlaggar skadestånd motsvarande det vid uppsägningen gällande Friköpsbeloppet. Kan Anläggningen inte avlägsnas till följd av att tredje man har fått äganderätt eller annan rättighet i Anläggningen ska Kunden ersätta Umeå Energi för samtliga skador som Umeå Energi därigenom åsamkas, med ett belopp som minst motsvarar det vid uppsägningen gällande Friköpsbeloppet.

19.3 Om de uppgifter som Kunden är skyldig att lämna enligt *punkt 8* är felaktiga eller ofullständiga, om dessa uppgifter ändras av Kunden, eller om Kunden orsakar förseningar i Umeå Energis installation av Anläggningen ska Kunden ersätta Umeå Energi för de merkostnader som Umeå Energi därigenom drabbas av.

19.4 Om Kunden eller förhållande som Kunden ansvarar för orsakar att Anläggningen måste stängas av, kopplas ur, flyttas, byggas om, repareras eller liknande ska Kunden ersätta Umeå Energi fullt ut för de merkostnader som Umeå Energi drabbas av. Krävs ombyggnad eller reparation av Anläggningen ska prestandagarantin i *punkt 6* inte gälla då reparation eller ombyggnad pågår. Kunden är skyldig att erlagga Månadsavgiften under reparationstiden.

19.5 Om Kunden genom vårdslöshet eller genom åsidosättande av sina åtaganden enligt *punkt 8* orsakar skada på Anläggningen ska Kunden ersätta Umeå Energi för reparationskostnader. Krävs reparation av Anläggningen ska prestandagarantin i *punkt 6* inte gälla då reparation eller ombyggnad pågår. Kunden är skyldig att erlagga Månadsavgiften under reparationstiden

19.6 I övrigt har Umeå Energi endast rätt till ersättning för skada som Kunden orsakat genom vårdslöshet och då endast för person- och sakskada.

19.7 Kunden ansvarar, utöver vad som anges ovan, inte i något fall för indirekta förluster, följdskada eller annan förmögenhetsskada, såsom exempelvis utebliven vinst eller produktionsbortfall, såvida inte Kunden har orsakat skadan genom grov vårdslöshet eller uppsåtligen.

19.8 Umeå Energi ska utan dröjsmål skriftligen informera Kunden om anspråk på ersättning enligt *punkterna 19.5–19.7*. Om sådant anspråk inte framförts senast två år från det att skadan inträffat förfaller Umeå Energis rätt till ersättning.

### 20 Försäkring

20.1 Umeå Energi ska teckna egendomsförsäkring avseende Anläggningen. Umeå Energi ska teckna ansvarsförsäkring för skador som Umeå Energi eller Anläggningen kan åsamka Kunden eller tredje man.

20.2 Kunden ska hålla Fastigheten egendomsförsäkrad. Kunden ska anmäla till sitt försäkringsbolag att Anläggningen tillförts till Fastigheten.

20.3 Part ska på uppmaning av den andra Parten uppvisa försäkringsbrev och försäkringsvillkor som utvisar att försäkring enligt ovanstående punkter finns.

### 21 Personuppgifter

Umeå Energi är enligt personuppgiftslagen (1998:204) ansvarig för de personuppgifter som behandlas enligt detta avtal. Personuppgifter om Kunden som lämnas till Umeå Energi kommer att behandlas för att kunna fullgöra ingångna avtal eller skyldigheter som föreligger enligt lag eller annan författning.

## SÄRSKILDA VILLKOR - HYRA AV SOLCELLER (KONSUMENT)

Vidare kan personuppgifterna komma att användas för marknadsanalyser, statistik och för att utvärdera och informera om tjänster och produkter. Personuppgifter kan även komma att behandlas för marknadsföringsändamål av såväl Umeå Energi som koncernföretag samt dessa företags samarbetspartners. Om Kunden motsätter sig att personuppgifterna behandlas för marknadsföringsändamål kan Kunden när som helst, för att förhindra sådan behandling, meddela Umeå Energi detta. Personuppgifter kan för angivna ändamål komma att utlämnas till och inhämtas från företag i koncernen samt samarbetspartners. För uppdatering av personuppgifter kan uppgifter även inhämtas från offentliga och privata register.

Kunden har rätt att på begäran kostnadsfritt en gång per år få information om vilka uppgifter som finns registrerade om denne samt för vilka ändamål dessa uppgifter behandlas. Kunden kan även begära rättelse av felaktiga uppgifter. Begäran om sådan information eller rättelse ska vara egenhändigt undertecknad och ställas till Umeå Energi Kundservice.

Personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som insamlas och behandlas är Umeå Energi AB, org.nr: 556097-8602.

### **22 Ändringar och tillägg**

Ändringar och tillägg till Avtalet ska vara skriftliga och undertecknade av båda Parter för att vara giltiga.

### **23 Kontaktpersoner m.m.**

Parternas respektive adresser och telefonnummer m.m. anges på försättsbladet till Avtalet. Parterna ska underrätta varandra om ändringar avseende de angivna uppgifterna.

### **24 Fortsatt giltighet**

Bestämmelserna i *punkterna 21, 22 och 25* gäller även efter Avtalstidens slut.

### **25 Tvist**

Svensk rätt ska tillämpas på Avtalet. Tvist rörande tillkomsten eller tillämpningen av Avtalet samt annan tvist härrörande till rättsförhållanden i anledning av Avtalet ska slutligt avgöras i allmän domstol, varvid Umeå tingsrätt exklusivt skall utgöra första instans.